

Pressemitteilung: 13 584-077/25

Baubewilligungen 2024 auf Rekordtief

Um 8,5 % weniger baubewilligte Wohnungen in neuen Gebäuden als 2023

Wien, 2025-04-24 – Im Jahr 2024 wurde laut Statistik Austria der Bau von 32 100 Wohnungen in neuen Gebäuden bewilligt, das sind um 8,5 % weniger als 2023. Damit ist die Wohnbautätigkeit in Österreich auf den bisher tiefsten Punkt seit 2010 gefallen.

„Die Wohnbautätigkeit ist in Österreich im Jahr 2024 weiter eingebrochen. Die Baubewilligungen für Wohnungen sind auf 32 100 gesunken. Das sind um 8,5 % weniger als im Jahr davor und rund 40 000 bewilligte Wohnungen weniger als im Rekordjahr 2017. In den kommenden Jahren ist daher mit einem deutlichen Rückgang neuer Wohnungen auf dem Markt zu rechnen und das bei gleichzeitig steigender Bevölkerungszahl“, so Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

2024 wurde der Bau von 51 473 Wohnungen bewilligt, 32 100 davon in neuen Gebäuden (siehe Tabelle 1). 44 % der insgesamt zum Bau zugelassenen Wohnungen befinden sich in neuen Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen und 18 % in neuen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen. Lediglich 0,5 % der genehmigten Wohnungen sind in neuen Nicht-Wohngebäuden. Der zweitgrößte Anteil der Baubewilligungen entfällt auf Wohnungen durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten in bestehenden Gebäuden (38 %). 2024 wurden österreichweit 19 373 Wohnungen in bestehenden Gebäuden durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten bewilligt, 7 112 davon in Wien.

Wohnbautätigkeit innerhalb von zehn Jahren um mehr als ein Drittel zurückgegangen

Für einen Zeitvergleich können nur die bewilligten Wohnungen in Neuerrichtungen herangezogen werden, da Wien erst ab 2024 Daten zu Wohnungen, die im Zuge von An-, Auf- und Umbautätigkeiten in bestehenden Gebäuden bewilligt wurden, zur Verfügung stellt. 2014 wurden österreichweit rund 50 600 Wohnungen in neuen Gebäuden bewilligt (siehe Tabelle 2). Von 2014 stiegen die Baubewilligungen stetig bis 2017 an und erreichten 2017 ein Rekordhoch mit rund 72 500 bewilligten Wohnungen durch Neuerrichtungen. 2018 ging die Wohnbautätigkeit leicht zurück und stieg 2019 wieder auf 70 300 Wohnungen an. Seit 2019 geht die Wohnbautätigkeit stetig zurück, lag 2023 bei rund 35 100 bewilligten Wohnungen und fiel 2024 mit 32 100 auf den tiefsten Punkt seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 2010. Im gesamten Zeitraum 2014 bis 2024 ging die Zahl der baubewilligten Wohnungen in Neuerrichtungen um 37 % zurück.

Vor allem Privatpersonen sind die Bauherr:innen

Von den 16 182 bewilligten Gebäuden sind 1 % dem öffentlichen Sektor (187 Gebäude), 4 % gemeinnützigen Bauvereinigungen (618 Gebäude), 22 % sonstigen juristischen Personen (3 561) und fast drei Viertel (11 814 Gebäude) privaten Bauherr:innen zuzuordnen. Privatpersonen lassen vor allem Ein- oder Zweifamilienhäuser bewilligen.

2024 wurden 7 232 Gebäude privater Bauherr:innen mit ein oder zwei Wohnungen bewilligt, 54 % davon in den Wohngemeinden der Bauverantwortlichen. 22 % wurden zwar nicht in ein und derselben Gemeinde, aber im gleichen politischen Bezirk, 12 % in einem anderen Verwaltungsbezirk des gleichen Bundeslandes genehmigt. Rund jedes zehnte Objekt wurde in einem anderen Bundesland als dem des Wohnortes der privaten Bauverantwortlichen errichtet. Für die verbleibenden 2 % dieser privaten Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen handelt es sich um im Ausland lebende Bauherr:innen oder um nicht eindeutig identifizierbare Ursprungswohnadressen der Einreichenden.

38 % aller privaten Bauherr:innen aus Wien errichten Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser in Niederösterreich

Während in fast allen österreichischen Bundesländern eine hohe Übereinstimmung zwischen dem Wohnsitz privater Bauverantwortlicher und dem Standort ihres Bauvorhabens besteht, sticht Wien heraus. Im Jahr 2024 wohnten nur 43 % der Bauherr:innen aus Wien auch im gleichen Bundesland, in dem sie ihr Ein- oder Zweifamilienhaus errichten ließen. Zum Vergleich: In den übrigen Bundesländern lag diese Übereinstimmung zwischen 88 % (Salzburg) und 99 % (Kärnten und Vorarlberg). 38 % der privaten Bauverantwortlichen aus Wien planten 2024 ihr Bauvorhaben eines Ein- oder Zweifamilienhauses in Niederösterreich. Im Laufe der Jahre ist der Anteil der Wiener Bauverantwortlichen, die für ihre Ein- oder Zweifamilienhäuser Genehmigungen in Niederösterreich beantragen, jedoch gesunken. 2021 waren es noch 52 %, 2022 45 % und 2023 44 %.

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zu Baubewilligungen finden Sie auf unserer [Website](#).

Tabelle 1: Baubewilligte Wohnungen nach Bundesländern 2024

| Bundesland | Baubewilligte Wohnungen | | | | |
|-------------------|-------------------------|--|---|--|---|
| | Insgesamt | In neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen | In neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen | In neuen anderen Gebäuden ¹ | Durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden |
| Österreich | 51 473 | 9 306 | 22 561 | 233 | 19 373 |
| Burgenland | 1 531 | 814 | 329 | 26 | 363 |
| Kärnten | 2 505 | 657 | 861 | 11 | 976 |
| Niederösterreich | 7 013 | 2 122 | 3 038 | 13 | 1 840 |
| Oberösterreich | 8 044 | 2 146 | 2 648 | 18 | 3 232 |
| Salzburg | 2 675 | 514 | 1 158 | 43 | 960 |
| Steiermark | 5 660 | 1 176 | 2 489 | 19 | 1 976 |
| Tirol | 5 338 | 789 | 2 328 | 65 | 2 155 |
| Vorarlberg | 2 450 | 548 | 1 123 | 19 | 759 |
| Wien | 16 257 | 539 | 8 588 | 18 | 7 112 |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

Die Ergebnisse aus dem Datenabzug von 15.03.2025 wurden aufgeschätzt. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften.

Tabelle 2: Baubewilligte Wohnungen in neuen Gebäuden 2010 bis 2024

| Jahr | Baubewilligte Wohnungen in neuen Gebäuden | | | |
|-------------------|---|--|---|--|
| | Insgesamt | In neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen | In neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen | In neuen anderen Gebäuden ¹ |
| 2024 ² | 32 100 | 9 306 | 22 561 | 233 |
| 2023 ³ | 35 089 | 11 133 | 23 748 | 208 |
| 2022 ³ | 51 258 | 17 740 | 33 109 | 409 |
| 2021 ³ | 62 929 | 20 920 | 41 422 | 587 |
| 2020 ³ | 64 310 | 19 172 | 44 638 | 500 |
| 2019 ⁴ | 70 269 | 18 351 | 51 291 | 627 |
| 2018 ⁴ | 60 360 | 18 359 | 41 359 | 642 |
| 2017 ⁴ | 72 471 | 17 752 | 54 053 | 666 |
| 2016 ⁵ | 61 904 | 17 970 | 43 410 | 524 |
| 2015 ⁵ | 52 840 | 16 723 | 35 552 | 565 |
| 2014 ⁵ | 50 569 | 16 791 | 33 220 | 558 |
| 2013 ⁵ | 47 624 | 16 139 | 31 005 | 480 |
| 2012 ⁵ | 41 827 | 16 025 | 25 224 | 578 |
| 2011 ⁵ | 46 941 | 18 170 | 28 232 | 539 |
| 2010 ⁵ | 39 556 | 17 565 | 21 488 | 503 |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. 1) Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften.– 2) Die Ergebnisse aus dem Datenabzug von 15.03.2025 wurden aufgeschätzt. 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.03.2024 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind, 2020 mit Datenabzug 15.03.2024 ohne Aufschätzung– 4) Datenabzug vom 15.03.2023. – 5) Datenabzug vom 15.03.2022.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus Datenabzügen vom 15.03.2025, 15.03.2024, 15.03.2023 und 15.03.2022 aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, welches von den Baubehörden erster Instanz (Gemeinden, z. T. auch Bezirksbehörden) obligatorisch gewartet wird. Innerhalb der Berichterstattung über die An-, Auf-, Umbautätigkeit sind ab 01.01.2024 Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien verfügbar, für die Jahre davor sind diese für Wien nicht verfügbar. Zur Verbesserung der Datenqualität werden die Ergebnisse im Hinblick auf zeitliche Meldeverzögerungen aufgeschätzt. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen Revisionen, die im Normalfall mit der Veröffentlichung des 4. Quartals bzw. des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

Statistik Austria ist die zentrale Stelle für amtliche Daten und Statistiken zu Gesellschaft, Wirtschaft, Staat und Umwelt. Als nationales Statistikinstitut ist sie den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit und der Objektivität verpflichtet. Geleitet wird Statistik Austria vom fachstatistischen Generaldirektor Tobias Thomas und dem kaufmännischen Generaldirektor Franz Haslauer.

Rückfragen:

Für Informationen zu Ergebnissen und Methodik wenden Sie sich bitte an:

wohnen@statistik.gv.at

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: presse@statistik.gv.at

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | www.statistik.at

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: presse@statistik.gv.at

© STATISTIK AUSTRIA